



edulios

# EDULIOS, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

## Chcete investovat do nemovitostí?

Uvažujete nad tím, kam bezpečně uložit své finance tak, abyste je nejen zajímavě zhodnotili, ale zároveň o nich měli spolehlivý přehled a nemuseli se o nic starat? Fond kvalifikovaných investorů EDULIOS nabízí různorodé možnosti investic do kvalitních nemovitostí se zajímavým předpokládaným zhodnocením 6 % p. a. a více a přiměřeným rizikem. O všechny části transakčního procesu (od akvizice nemovitosti po její správu a následný prodej) se stará vysoce kvalifikovaný tým lidí s dlouholetou praxí a zkušenostmi.

## Co je fond kvalifikovaných investorů?

Fond kvalifikovaných investorů je investiční fond (dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech), který je určen ke shromažďování peněžních prostředků od tzv. kvalifikovaných investorů. Těmi jsou fyzické a právnické osoby, které mají zkušenost s investováním do investičních nástrojů, a tím pádem dostatečné zkušenosti potřebné pro posouzení rizik takové investice. Fond kvalifikovaných investorů není určen pro běžnou veřejnost. Využitím fondu kvalifikovaných investorů se jim otevírají nové možnosti investic do specifických aktiv se zajímavým výnosem, ke kterým nemá široká veřejnost přístup.

## Co jsou Podfondy?

Fondy kvalifikovaných investorů mohou vytvářet podfondy. Podfond je účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu kvalifikovaných investorů. Do podfondů zahrnuje Fond majetek a dluhy z investiční činnosti. Na úrovni jednotlivých podfondů se odehrává investiční činnost Fondu (nákup, správa a prodej aktiv). Investiční akcie jsou vázány na účty jednotlivých Podfondů. Dlouhodobým cílem fondu EDULIOS je rozšiřovat obchodní aktivity. Proto připravujeme vznik více podfondů. Investiční strategie připravovaných podfondů bude vždy zaměřena na investování do nemovitostí. Každý podfond se však bude zaměřovat na jiný charakter nemovitostí. To umožní našim investorům rozložit své investice do nemovitostí napříč trhem a tímto způsobem diverzifikovat rizika spojená s investováním. Konkrétní informace o jednotlivých podfondech jsou uvedeny na přiložených materiálech.

## Jaká mohu očekávat rizika?

Investice do investičních akcií je spojena s potenciálním rizikem kolísání jejich hodnoty a investorům není zaručena návratnost investované částky. Informace uvedené v tomto dokumentu a dalších dokumentech, které jsou jeho součástí, jsou určeny pouze pro informativní účely a pro účely průzkumu zájmu potenciálních kvalifikovaných investorů. Před rozhodnutím investovat do některého z podfondů fondu kvalifikovaných investorů EDULIOS, by měl potenciální investor věnovat pozornost sdělení klíčových informací a statutu fondu



a doporučuje se konzultovat investiční záměry s odbornými poradci. Více informací o jednotlivých podfondech, investiční strategii a souvisejících rizicích je k dispozici na internetových stránkách [www.edulios.cz](http://www.edulios.cz).

### Jaký je potenciál výnosu?



Fond EDULIOS a jeho Podfondy jsou řízeny zkušeným realitním investorem – skupinou CIMEX, která patří mezi největší privátní investory v České republice s mnohaletými znalostmi a zkušenostmi v oblasti investic do nemovitostí. Její portfolio s bilanční sumou přes 8 miliard korun zahrnuje zhruba sto tisíc metrů čtverečních kanceláří, ale například i řetězec hotelů OREA. Hlavním zaměřením skupiny CIMEX jsou dlouhodobě investice do nemovitostí a jejich správa. Úspěch při investování do nemovitostí nespočívá jen ve správném výběru nemovitosti. Klíčové je i optimální nastavení správy nemovitosti. Průměrná roční výnosnost portfolia administrativních budov skupiny CIMEX dosahuje dlouhodobě více jak 7 % a podle nezávislého výzkumu je drtivá většina nájemců jeho budov celkově spokojena s pronájmem prostor a poskytovanými službami.

Toto jsou klíčové oblasti, kde mají odborníci ze skupiny CIMEX rozsáhlé zkušenosti, které jsou k dispozici v rámci zajištění optimálního řízení správy investic a majetku jednotlivých Podfondů Fondu EDULIOS.

**Potenciál dosahovaného výnosu se váže vždy na konkrétní podfond, respektive na jeho strategii. Příslušné informace o výkonnosti jednotlivých podfondů jsou uvedeny na přiložených materiálech.**

### Jak investovat:

Kontaktujte obhospodařovatele fondu společnost **EDULIOS, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** telefonicky (+ 420 261 304 103), nebo emailem ([info@edulios.cz](mailto:info@edulios.cz)). Zde získáte detailní informace zejména o předmětných nemovitostech, strategii fondu, vývoji na realitním trhu a pokyny jak dále postupovat.

Obhospodařovatel fondu: EDULIOS, investiční fond  
s proměnným základním kapitálem, a.s.

Statutární ředitel: CIMEX Invest s.r.o.

Administrátor Fondu: QI Investiční společnost ze skupiny Conseq Investment, a.s.

Depozitář Fondu: Československá obchodní banka, a.s.

Auditor Fondu: PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.

Oceňování majetku Fondu: KNIGHT FRANK, s.r.o.